



Az.: 61-26-20/211

31.03.2013

■ **Niederschrift**

**über die erneute Bürgerversammlung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 211 der Stadt
Löhne „Fachmarktzentrum Mennighüffen“**

**im Zuge der erneuten frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung am 13.03.2013
in der Aula der Bertolt-Brecht-Gesamtschule im Ortsteil Mennighüffen**

Teilnehmer: s. beigefügte Teilnehmerliste

Beginn der Versammlung: 18.30 Uhr

Ende der Versammlung: 20.45 Uhr

Herr Helten begrüßt die anwesenden Bürgerinnen und Bürger sowie die Referenten, Herrn Ramm, IPW Ingenieurplanung und Herrn Kreft, Profilia GmbH (Profilia GmbH & Co.KG, Beratungs- und Bauplanungsgesellschaft). Zu Beginn erläutert er das bisherige Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 211 und die in diesem Rahmen durchzuführende erneute Bürgerversammlung als zusätzlichen Verfahrensschritt zur Vorstellung der überarbeiteten Planung. Herr Helten führt aus, dass der Planungs- und Umweltausschuss (PUA) in seiner Sitzung am 28.02.2013 beschlossen hat, das Aufstellungsverfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 211 auf der Grundlage des durch den Vorhabenträger überarbeiteten Plankonzeptes weiterzuführen. In diesem Zusammenhang hat der PUA auch die Durchführung einer erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung beschlossen. **Herr Helten** bittet **Herrn Kreft**, das überarbeitete Konzept vorzustellen.

Herr Kreft erläutert die überarbeitete Planung, die in Abstimmung mit der Verwaltung, den Vorgaben aus der Politik und unter Berücksichtigung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange erarbeitet wurde. Der Forderung der Politik folgend ist eine Verkaufsflächenreduzierung um 1.400 qm vorgenommen worden. Der Anregung des Kreises Herford, den Vorhabensbereich zur freien Landschaft durch eine mehrreihige Hecke einzugrünen folgend, ist an der südlichen und westlichen Plangebietsgrenze eine 6 m breite Grünfläche für Anpflanzungen vorgesehen. Insgesamt werden durch die überarbeitete Planung ca. 13.200 qm Fläche versiegelt, in der vorherigen Planung waren es ca. 14.500 qm. Neben der Erweiterung des vorhandenen Edeka-Lebensmittelmarktes ist die Ansiedlung eines Discounters (Aldi), einer Drogerie (Rossmann) sowie weiterer

Fachmärkte im Textil- und Schuhbereich geplant. Weiterhin sind Flächen für Dienstleistungen vorgesehen. Insgesamt soll eine Verkaufsfläche (VKF) von ca. 4.700 qm verwirklicht werden, im vorherigen Konzept waren es 5.800 qm VKF. Weiterhin berücksichtigt die überarbeitete Planung die vorgetragenen Anregungen zum Fuß- und Radverkehr. Innerhalb des Vorhabenbereiches sind nunmehr Wegeführungen für Fußgänger und Radfahrer vorgesehen. Zusätzlich ist eine E-Bike-Ladestation geplant. Zur Regelung des abfließenden Verkehrs sind auf dem Vorhabengrundstück Stauräume innerhalb der Ein- bzw. Ausfahrt zur Ampelkreuzung vorgesehen. Um die Stellplatzsituation der gegenüberliegenden Geschäfte an der Lübbecker Straße zu entlasten, wird angeboten, deren Kunden im westlichen Vorhabenbereich Stellplätze zur Verfügung zu stellen. Abschließend präsentiert **Herr Kreft** Architekturbeispiele für Ansichten des Fachmarktzentruns.

Herr Ramm erläutert noch einmal die im Rahmen der Vorhabenplanung erarbeitete und nunmehr auf Grundlage des neuen Konzeptes überarbeitete Verkehrsuntersuchung. Im Rahmen einer Verkehrszählung an einem relevanten Wochentag (dienstags, 15:00 – 19:00 Uhr, außerhalb der Schulferien) und im Abgleich zu anderen Verkehrszählungen wurde die Verkehrsbelastung ermittelt. Im Ergebnis werden für den Ist-Zustand 13.000 Kfz/Tag zu Grunde gelegt, für das Prognosejahr 2025 wird von 15.500 Kfz/Tag ausgegangen, was einem Zuwachs von 19 % entspricht. In der vorausgehenden Verkehrsuntersuchung wurde eine Gesamtverkaufsfläche von 5.850 qm und ein Kundenaufkommen von 4.210 Kunden/Tag zu Grunde gelegt. Im Ergebnis wurde das Kundenaufkommen des Fachmarktzentruns (FMZ) mit 1.743 Kfz/Tag (= Zielverkehr) prognostiziert. Die aktuelle Verkehrsuntersuchung berücksichtigt nunmehr die Reduzierung des Kundenaufkommens auf 3.635 Kunden/Tag durch Verkleinerung der Gesamtverkaufsfläche auf 4.210 qm. Im Ergebnis wird das Kundenaufkommen des Fachmarktzentruns (FMZ) nunmehr mit 1.520 Kfz/Tag (= Zielverkehr) prognostiziert. Betrachtet man die Zunahme des Verkehrs auf der Lübbecker Straße führt dies zu einer Zunahme des Verkehrs nördlich des FMZ um 6 % auf 16.400 Kfz/Tag und südlich des FMZ um 8 % auf 16.700 Kfz/Tag. Zur Anbindung des Fachmarktzentruns an die L 773 Lübbecker Straße empfiehlt der Verkehrsplaner die Einrichtung einer Lichtsignalanlage (LSA) im Kreuzungsbereich Lübbecker Straße / An der Sporthalle. Dies entspricht der favorisierten Lösung von Straßen NRW als Baulastträger der L 773. Maßgabe ist es, durch die Einrichtung einer LSA, die Verkehrssicherheit insbesondere für den Fußgänger- und Radverkehr zu verbessern und das Sicherheitsniveau insgesamt zu steigern. Alternativ wurde die Einrichtung eines Kreisverkehrs untersucht. Die Anordnung eines Kreisverkehrs zwischen den Einmündungen ‚An der Sporthalle‘ und ‚Zur Schule‘ bedingt aber, dass der Verkehr ‚An der Sporthalle‘ nur rechts rein/rechts raus abfließen kann. Alternativ wurde ein Kreisverkehr in Verlängerung der Straße ‚An der Sporthalle‘ untersucht, was sich im Ergebnis als bautechnisch nicht realisierbar herausgestellt hat. Negative Auswirkungen eines Kreisverkehrs wären ein vermindertes Sicherheitsniveau, die Erzeugung von Rückstaus und der Verlust von Stellplätzen. Im Vergleich zur Einrichtung einer LSA wären durch einen Kreisverkehr keine erkennbaren Vorteile zu verzeichnen sondern eher Nachteile.

In der folgenden Diskussion stellt **Herr (A.)** die Flächenreduzierung des Fachmarktzentruns in Frage. Ausgehend von 5.800 qm Verkaufsfläche führe eine Reduzierung auf 4.700 qm Verkaufsfläche bei gleichzeitig zusätzlichen 700 qm für Dienstleistungen im Ergebnis nur zu einer 5 %-igen Flächenreduzierung. Weiterhin bezweifelt er die Plausibilität der Verkehrszählung und gibt zu bedenken, dass die Verkehrsuntersuchung zum interkommunalen Gewerbepark ‚Am Wiehen‘ bereits 16.500 Kfz/Tag innerhalb der Ortsdurchfahrt Mennighüffen berücksichtigt.

Herr Helten gibt zu bedenken, dass Straßen NRW in der Verkehrszählung 2010 20.000 Kfz/Tag auf der L 773 Lübbecker Straße im Bereich unter der Autobahn und 14.000 Kfz/Tag südlich des Friedhofes Mennighüffen ermittelt hat. Die Verkehrsbelastungen nehmen nach Norden hin ab. Die Planung zum interkommunalen Gewerbepark ‚Am Wiehen‘ wurde bereits vor der Planung des FMZ begonnen. Die Verkehrsprognose zum

Fachmarktzentrum berücksichtigt sowohl die Prognose zum interkommunalen Gewerbepark als auch die Verkehrszuwächse auf Grund des geplanten Fachmarktzentrams.

Ein **Teilnehmer** wendet ein, dass eine Abweichung um 1.000 Kfz/Tag erheblich sei.

Herr Ramm stellt heraus, dass das Verkehrsproblem in Mennighüffen bereits jetzt schon existiert. Daher ist eine Abweichung um 1.000 Kfz/Tag nicht maßgeblich.

Herr Kreft äußert zur Größe des Vorhabens, dass eine Reduzierung auf 4.700 qm Verkaufsfläche vorgenommen wurde und dass die jeweiligen Sortimente mit maximaler Begrenzung der Verkaufsflächen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzt werden. Die Anzahl der Stellplätze hat sich im überarbeiteten Konzept nicht geändert.

Frau (B.) hebt hervor, dass sie maßgeblich von der Vorhabenplanung betroffen sei. Ihr gehört das gegenüberliegende Wohn- und Geschäftshaus Lübbecker Straße x, welches zukünftig einer erheblichen Lärmbelastung ausgesetzt sein wird. Weiterhin werden durch Wegfall des Mehrzweckstreifens vor dem Geschäft und in der Straße ‚An der Sporthalle‘ der ansässigen Fa. Krause die erforderlichen Stellplätze genommen werden. Insgesamt befürchtet sie eine erhebliche Wertminderung ihrer Immobilie. Eine Vergrößerung des Edeka-Marktes ist ihrer Meinung nach sinnvoll; die weiteren geplanten Geschäfte sind entbehrlich. Mennighüffen stellt nicht das Stadtzentrum dar, in dem ein Fachmarktzentrum sicherlich besser untergebracht wäre. Die geplante ‚Aufwertung‘ ist ihrer Meinung nach nicht erforderlich, vielmehr wird die Lebensqualität in Mennighüffen sehr vermindert.

Applaus.

Herr Helten verweist auf das Einzelhandelskonzept der Stadt Löhne, in dem durchaus zwei Zentren benannt sind, zum einen Löhne-Bahnhof und zum anderen Mennighüffen.

Herr (C.) gibt zu bedenken, dass die Knackpunkte der Planung offensichtlich sind, aber nicht gelöst werden. Das Fachmarktzentrum wird zu einem Verdrängungswettbewerb innerhalb der Mennighüffener Einzelhandelslandschaft und somit zu Leerständen führen. Mehr Lebensqualität in Mennighüffen ist sicherlich erstrebenswert. Allerdings darf dies nicht durch die Befriedigung wirtschaftlicher Interessen einzelner Personen angestrebt werden. Immerhin gibt es mehr als 1.000 Gegner gegen das geplante Fachmarktzentrum.

Applaus.

Herr Helten äußert, dass die Politik über das Vorhaben entscheiden wird.

Frau (D.) unterstützt die Einwände von Frau (B.). Nachts führt die vorhandene Verkehrsmenge schon jetzt zu einer großen Immissionsbelastung. Eine Zunahme um mehr als 2.000 Kfz tags wäre nicht tragbar. Sie stellt die Frage, ob der aus Norden kommende Verkehr im Vorfeld in Richtung Osten abgeleitet werden kann und welche Maßnahmen zur Verkehrlenkung geplant sind. Es könnten z.B. die Straßen ‚Bredenpohl‘ und ‚An der Sporthalle‘ für den abfließenden Verkehr in Richtung Bergkirchener Straße freigegeben werden. Sie drückt ihre Verwunderung darüber aus, dass es aufgrund der bisherigen Verkehrsbelastung noch nicht zu Protesten aus der Bevölkerung gekommen ist.

Herr Helten verweist auf die Verkehrsplanungen in der Vergangenheit, die einen Rückbau der Lübbecker Straße zum Ziel hatten. Diese Planungen sind aufgrund massiver Gegenstimmen aus der Bevölkerung von der Politik aber seinerzeit verworfen worden. Die aktuelle Situation ist nunmehr dadurch gekennzeichnet, dass allein schon die Finanzlage den Bau einer Ortsumgehung nicht zulässt. Die vorgeschlagene Öffnung der Wohnstraßen zur Ableitung des Verkehrs in östliche Richtung wäre allerdings nicht realisierbar. Dennoch ist ein differenziertes Verkehrskonzept erforderlich. Im Rahmen des Planverfahrens wird sich die Verwaltung mit der Verkehrsproblematik auseinandersetzen.

Herr (E.) äußert die Frage, ob der Fa. Krause Schaden zugefügt wird.

Herr Helten antwortet, dass dieser Belang im Rahmen der planerischen Abwägung berücksichtigt wird.

Herr (F.) wendet ein, dass die Konsequenz vergangener nicht umgesetzter Planungen nicht die Verschärfung der aktuellen Verkehrsproblematik sein kann, was durch eine Realisierung des interkommunalen Gewerbeparks ‚Am Wiehen‘ und des geplanten Fachmarktzentums der Fall wäre. Er spricht sich zwar für eine Vergrößerung des Edeka-Marktes aus. Eine Realisierung des gesamten Fachmarktzentums gehe aber zu Lasten der Lebensqualität und führe zu einer Zuspitzung der Verkehrssituation.

Herr (G.) stellt das Fachmarktzentrum als völlig überflüssig dar. Die Einzelhändler in Mennighüffen bieten alles, was benötigt wird. Das Fachmarktzentrum würde zum Todesstoß für die vorhandenen Einzelhändler führen. Auch er spricht sich nur für eine Erweiterung des Edeka-Marktes aus. Weiterhin befürchtet er in der Hauptverkehrszeit einen Verkehrskollaps. Er bittet die Politik darum, das Konzept nicht weiter zu verfolgen.

Applaus.

Herr (F.) sagt, dass das Sortiment des Fachmarktes nicht den vorhandenen Einzelhandel betreffen wird.

Ein weiterer **Teilnehmer** gibt zu bedenken, dass jetzt schon zur Hauptverkehrszeit in Mennighüffen Stau herrscht. Das Verkehrsproblem wird durch das Fachmarktzentrum noch verstärkt.

Frau (J.) spricht sich für das Fachmarktzentrum aus. Ihrer Meinung nach befruchtet das Fachmarktzentrum die Einzelhandelslandschaft.

Herr Helten erklärt, dass das im Rahmen der Vorhabenplanung vorgelegte Einzelhandels-Gutachten diese Meinung bestätigt.

Herr (K.) sagt, dass es Zielsetzung des Löhner Einzelhandelskonzeptes sei, die Ortsteile zu stärken. Aber in Löhne gehen die Einwohnerzahlen zurück. Er sieht vielmehr die Gefahr, dass der bestehende Aldi im Löhner Einkaufszentrum nicht weiter existieren kann und in Löhne-Bahnhof eine Bauruine entsteht. Grundsätzlich spricht er sich für Einzelhandel aus, stellt aber die geplanten Discounter in Frage. Hier besteht zukünftig eine Überversorgung. Insgesamt ist das Projekt ‚Fachmarktzentrum‘ zu groß für Mennighüffen.

Applaus.

Herr Kreft erläutert, dass die Planungen zur Standortentwicklung sowohl von einem Einzelhandelsgutachter als auch von einem Verkehrsgutachter begleitet werden. Weiterhin bilden der Einzelhandels-Erlass als auch

die Zustimmungen von Handelsverband und Industrie- und Handelskammer den Rahmen der Planung. Zudem ist die Planung den Trägern öffentlicher Belange (TÖB) zur Stellungnahme vorgelegt worden, die sich ebenfalls im Rahmen objektiver Stellungnahmen für das Vorhaben aussprechen. Als maßgebliche TÖBs haben weder die Bezirksregierung Detmold noch der Kreis Herford grundsätzliche Bedenken vorgetragen. Darüber hinaus gibt er zu bedenken, dass ein großer Teil der Bevölkerung auf Discounter angewiesen ist.

Frau (L.) befürchtet, dass andere Ortsteile durch die Stärkung Mennighüffens mit dem Fachmarktzentrum aussterben werden. Bereits jetzt sind Rückzüge aus Löhne zu verzeichnen, die durch die Errichtung des Fachmarktzentums noch verstärkt würden. Ihrer Meinung nach ist das Fachmarktzentrum nicht erforderlich. Einer Vergrößerung des Edeka-Marktes stimmt sie allerdings zu. Die Planung sollte für Löhner Bürger sein und nicht deren Lebensqualität einschränken.

Herr (M.) unterstützt die Äußerungen von Frau (L.). Er fragt nach, welche Fachmärkte mit den Sortimenten Schuhe und Textilien geplant sind. Gleichzeitig gibt er zu bedenken, dass im Löhner Einkaufszentrum Deichmann und KIK vorhanden sind. Diese Fachmärkte sind daher in Mennighüffen nicht erforderlich. Schuh- und Textilgeschäfte existieren in Mennighüffen bereits. Er spricht sich für eine Erweiterung des Edeka-Marktes und einen Lebensmitteldiscounter, aber gegen weitere Fachmärkte aus.

Herr Kreft erläutert, dass im vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Sortimente verkaufsflächenbezogen festgesetzt werden. Geplant sind Edeka, Aldi und Rossmann. Auf nochmalige Nachfrage von **Herrn (G.)** macht er keine genaueren Angaben zu den geplanten Fachmärkten, sondern verweist auf die privatrechtlichen Verträge.

Herr (N.) trägt vor, dass Herr Knübel lediglich daran interessiert sei, seine Baracken loszuwerden und das Grundstück aufzuwerten. Es liegen 1.000 Unterschriften für den Edeka-Markt aber gegen das gesamte Vorhaben vor. Ein weiterer Discounter ist an diesem Standort nicht erforderlich, vielmehr sollte ein Discounter in Westscheid und Halstern etabliert werden. Er verweist darauf, dass der Rat schon seine Entscheidung für das Vorhaben getroffen hat. Allerdings wurde die Verkehrssituation hierbei nicht näher erörtert. Bei Errichtung eines Marktes in Halstern würde der Verkehr entzerrt werden. Ein Fachmarktzentrum als Konzentrationspunkt ist nicht erforderlich.

Applaus.

Frau (D.) gibt den Hinweis, dass die Industrie- und Handelskammer (IHK) in ihrer Stellungnahme vorgetragen hat, dass das Fachmarktzentrum zu groß sei.

Herr Helten antwortet, dass die Bedenken der IHK nach Verkleinerung des Konzeptes ausgeräumt wurden. Ebenfalls spricht sich der Handelsverband für das Fachmarktzentrum aus.

Herr (O.) stellt die Qualität des Verkehrsgutachtens in Frage. Seiner Meinung nach ist das Gutachten auf einzelne Interessen zugeschnitten.

Herr Ramm antwortet, dass auch unter Zugrundelegung einer größeren heutigen Verkehrsbelastung, die Bewertung zu keinem anderen Ergebnis führen würde. Durch die Einrichtung einer Lichtsignalanlage wird eine verträgliche Abwicklung des Verkehrs ermöglicht. Er gibt zu bedenken, dass auch bei einer Reduzierung der

Größe des Fachmarktzentrums Handlungsbedarf, sprich Maßnahmen zur Verkehrsabwicklung, erforderlich wären.

Frau (P.) kritisiert den Verlust von Acker- und Grünfläche. Der Verkauf der erforderlichen Flächen erfolgt durch einen Eigentümer, der sich früher gegen den Depot-Markt ausgesprochen hat. Sie plädiert dafür, den Grünstreifen und das Biotop an ihrer südlichen Grundstücksgrenze zu erhalten. Der vorhandene Wall dient als Sicht- und Staubschutz zur angrenzenden Wohnbebauung. Bei Abtragung des Walls würde die Lebensqualität erheblich reduziert werden. Auch sie gibt zu bedenken, dass Herr Knübel lediglich daran interessiert sei, zu Lasten anderer Profit zu machen.

Ein **Teilnehmer** erkundigt sich nach der Lage der erforderlichen Ausgleichsflächen.

Frau Nattkemper antwortet, dass die Größe der erforderlichen Ausgleichsfläche im Rahmen einer Eingriffsbilanzierung ermittelt wird. Zurzeit steht die Ausgleichsfläche noch nicht fest. Diese wird aber spätestens zur Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfs nachgewiesen.

Frau (Q.) fragt, ob ein schalltechnisches Gutachten vorliegt und ob hierin auch der Anlieferverkehr berücksichtigt wird. Weiterhin befürchtet sie, dass auf der Lübbecker Straße die meiste Zeit Stau sein wird, so dass von ihrem Grundstück aus das Links-Abbiegen Richtung Norden nicht mehr möglich sein wird.

Herr Helten antwortet, dass das schalltechnische Gutachten noch nicht vorliegt. Er verweist auf den frühen Verfahrensstand. Zurzeit werden die Einzelheiten der Planung festgelegt. Darauf aufbauend erfolgt dann die Erarbeitung eines schalltechnischen Gutachtens. Hierbei wird dann u.a. der Anlieferverkehr berücksichtigt.

Herr (R.) trägt vor, dass er vor zwei Jahren seitens der Stadt Löhne zum Verkauf seines Grundstücks gedrängt worden sei. In der Vergangenheit und auch jetzt ist die Situation dadurch gekennzeichnet, dass der Anlieferverkehr des Edeka-Marktes bereits vor 6:00 Uhr stattfindet. Daher wird er Schritte gegen die Planung vornehmen.

Herr Helten weist nochmals darauf hin, dass im Rahmen der Vorhabenplanung eine schalltechnische Untersuchung erarbeitet wird. Wahrscheinlich werden aktive Schallschutzmaßnahmen, d.h. eine Lärmschutzwand, zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte auf seinem Grundstück erforderlich sein. Sollte aktuell schon eine Anlieferung vor 6:00 Uhr stattfinden, sichert er zu, die zuständigen Dienststellen einzuschalten.

Herr (A.) wendet ein, dass die seinerzeitige Verkehrsplanung einen Rückbau der Lübbecker Straße zum Ziel hatte. Er fragt, warum man jetzt bereit ist, eine Zunahme des Verkehrs um 3.000 Kfz/Tag hin zu nehmen.

Herr Helten gibt zu bedenken, dass die Planung aus den fachlichen Rahmenbedingungen heraus realisierbar ist. Seitens des Fachamtes kann dem Rat nur eine Empfehlung zur Beschlussfassung auf der Grundlage von Gutachten gegeben werden. Die abschließende Entscheidung zur Weiterführung des Planverfahrens liegt beim Rat der Stadt Löhne.

Frau (S.) äußert, dass sich die versammelten Teilnehmer lediglich für eine Erweiterung des Edeka-Marktes aussprechen. Sie stellt die Frage, warum das Fachmarktzentrum so groß sein muss. Die geplanten Fachmärkte sowie der Discounter und der Drogeriemarkt sind entbehrlich, da diese Geschäfte bereits in Mennig-

hüffen und Löhne existieren. Ihrer Meinung nach schränkt die Ampel die Lebensqualität sehr ein, da hierdurch mit einer höheren Lärmbelastung zu rechnen ist.

Herr Helten erwidert, dass die geplante Lichtsignalanlage zwar zu einer schalltechnischen Verschlechterung der Situation führt. Im Gegenzug werden aber die Querungsmöglichkeiten insbesondere für den Fußgänger- und Radverkehr verbessert.

Frau (B.) wirft ein, dass es ausschließliches Interesse von Herrn Knübel ist, Profit zu machen. Die geplante Ampel wird direkt vor ihrem Haus installiert werden. Sie befürchtet, dass das vorhandene Geschäft aufgegeben wird, die Mieteinnahmen zurückgehen werden und sie insgesamt in ihrer Existenz bedroht ist. Sie wirft der Stadt Löhne vor, dass diese Herrn Knübel sen. seinerzeit eine Entschädigung zahlen musste und die Stadt nunmehr im Zugzwang ist, die Vorhabenplanung voranzubringen.

Herr (T.) fügt an, dass die Problematik hinreichend bekannt sei. 1.000 Unterschriften gegen das Fachmarktzentrum scheinen weniger Wert zu sein als Herr Knübel.

Herr Helten weist Vorwürfe entschieden zurück, dass die Stadt in Abhängigkeit von Herrn Knübel steht und eine Gefälligkeitsplanung betreibt. Die Verwaltung hat die Aufgabe, den Rat auf Grund der fachlichen Grundlagen zu beraten. Das Einzelhandels-Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass das Fachmarktzentrum sinnvoll für die Versorgungsfunktion Mennighüffens ist. Es werden keine einseitigen Investoreninteressen vertreten. Letztendlich entscheidet der Rat über das Projekt.

Herr (U.) gibt zu bedenken, dass die Lübbecker Straße bereits jetzt auch nachts stark belastet ist und der Schwerlastanteil groß ist (ca. 500 Lkw nachts). Er unterbreitet den Vorschlag, die Geschwindigkeit zeitlich gestaffelt zu drosseln, z.B. auf 40 km/h und 30 km/h. Gleichzeitig sollten Geschwindigkeitsmessungen durchgeführt werden. Weiterhin äußert er die Frage, wie die schwächeren Verkehrsteilnehmer (Fußgänger sowie Personen mit Rollatoren oder Kinderwagen) bei der Planung berücksichtigt werden. Bereits jetzt ist der Gehweg vor dem Tümpelkrug sehr schmal. Er schlägt vor, aus südlicher Richtung einen separaten Zugang zum Fachmarktzentrum zu schaffen, damit vor dem Haus Lübbecker Straße 153 kein Engpass entsteht.

Herr Helten sagt zu, die von Herrn (U.) unterbreiteten Vorschläge im weiteren Planverfahren zu prüfen. Geschwindigkeitskontrollen können von der Stadt Löhne aber nicht durchgeführt werden, diese Aufgabe obliegt dem Kreis Herford. Herr Helten bestätigt, dass der Straßenraum der L 773 Lübbecker Straße sehr begrenzt ist. Möglichkeiten zu Verbesserung der Verkehrssicherheit für schwächere Verkehrsteilnehmer gehen jedoch zu Lasten der Mehrzweckstreifen.

Auf die Frage einer Teilnehmerin zum Verfahrensstand und ob die Politik noch von der Planung zurücktreten kann, antwortet **Herr Helten**, dass der Planungs- und Umweltausschuss voraussichtlich im Mai / der Rat voraussichtlich im Juni über das weitere Planverfahren beraten wird. Dies ist aber keine verbindliche Zeitplanung, da es sich hier um ein umfangreiches Vorverfahren handelt. Der Bauantrag kann anschließend erst nach dem Satzungsbeschluss gestellt werden.

Herr (G.) fasst noch einmal zusammen, dass viele Kritikpunkte vorgetragen wurden und appelliert an die Ratsmitglieder, das Planverfahren noch einmal zu überdenken und das Projekt in seiner Größe zu reduzieren. Einer Erweiterung des Edeka-Marktes stimmt er zu, die weiteren Geschäfte sind für Mennighüffen nicht erfor-

derlich. Es sollte vielmehr das Wohl der Bevölkerung und nicht das Interesse des Investors im Vordergrund stehen.

Applaus.

Herr (V.) stellt die Frage, ob ein Schuh- und Textilfachmarkt auch vor dem Hintergrund der Zunahme der Verkehrsbelastung erforderlich sind. Er schlägt als Kompromiss eine Erweiterung des Edeka-Marktes zusammen mit einem Drogeriemarkt als Ersatz für den entfallenen Schlecker-Markt vor.

Herr Helten erläutert, dass auch bei einer Reduzierung der Verkaufsfläche der Umbau des Kreuzungspunktes mit einer Lichtsignalanlage erforderlich wäre.

Frau (W.) kritisiert, dass das Verkehrsproblem durch eine Lichtsignalanlage noch verstärkt wird. Sowohl die Lärm- als auch die Abgasimmissionen werden zunehmen. Aus ihrer Sicht ist die Errichtung einer Lichtsignalanlage entbehrlich, wenn lediglich der Edeka-Markt erweitert und ein Drogeriemarkt angesiedelt werden.

Herr Helten erklärt, dass der Landesbetrieb Straßen NRW Baulastträger der L 773 Lübbecker Straße ist. Aus Sicht des Baulastträgers ist die Errichtung einer Lichtsignalanlage Voraussetzung, die bei einer Erweiterung der Verkaufsfläche an dem Standort gefordert wird.

Herr (C.) gibt zu bedenken, dass die bestehenden Verkehrsprobleme nicht durch ein Fachmarktzentrum bzw. mehr Verkehr gelöst werden können. Er wirft der Verwaltung Gutgläubigkeit bzgl. der vorgelegten Gutachten vor. Er stellt die Frage, welche Chance das Fachmarktzentrum ohne Kunden von außerhalb hat.

Herr Kreft antwortet, dass in dem Einzelhandels-Gutachten auch die Umlandsströme untersucht wurden. Das Fachmarktzentrum ist auch ohne Kunden von außerhalb überlebensfähig. Er betont, dass der örtliche Einzelhandel von dem Fachmarktzentrum profitieren wird.

Herr Helten weist den Vorwurf der ‚Gutachtengläubigkeit‘ zurück und erwidert, dass die Gutachten in jedem Fall auf Plausibilität geprüft werden.

Herr (A.) stellt die Frage nach der Schadensabwägung. Weiterhin weist er darauf hin, dass ein Linksabbiegen Richtung Süden von seinem Geschäft aus zukünftig nicht mehr möglich sein wird. Stattdessen wird der Autofahrer einen Umweg in Kauf nehmen müssen.

Herr Helten gibt den Hinweis, dass die Gutachten auch online einsehbar sind. Er räumt ein, dass die Anwohner im Einmündungsbereich stark betroffen sind. Im Bauleitplanverfahren erfolgt eine Abwägung aller Belange. Hierbei wird der Abwägungsvorgang ausführlich wahrgenommen werden und die Ortskernerhaltung gegen die privaten Belange abgewogen. Letztendlich entscheidet die Politik über das weitere Planverfahren. Grundsätzlich besteht die Möglichkeit, gegen einen rechtskräftigen Bebauungsplan zu klagen.

Der Bewohner, Lübbecker Straße, bittet noch einmal darum, auch die Bürgerinteressen beim Baulastträger vorzutragen. Der Lkw-Durchgangsverkehr ist mit 520 Lkw/24h sehr hoch. Er schlägt vor, die Möglichkeit einer „Lkw – Anlieger frei“ Lösung zu diskutieren. **Herr Helten** sagt dies zu.

Frau (P.) befürchtet, dass die Patienten der Kinderarzt-Praxis Lübbecker Straße 167 zukünftig, d.h. bei Wegfall des Mehrzweckstreifens, keinen Parkplatz mehr finden werden. Weiterhin weist sie darauf hin, dass der Anlieferverkehr des Restaurants ‚Lignantes‘ über den Mehrzweckstreifen erfolgt.

Herr Helten bestätigt, dass hierfür im Planverfahren eine Lösung gefunden werden muss.

Frau (D.) bemängelt, dass Herr Helten die Errichtung des Fachmarktcenters empfiehlt und fragt nach, warum Herr Knübel nicht von Anfang an in seinen Planungen begrenzt worden sei.

Herr Helten verdeutlicht, dass die Auswirkungen des Fachmarktcenters bislang im Rahmen des Einzelhandels-Gutachten durch die CIMA untersucht worden. Der Gutachter verfasst im Ergebnis eine positive Stellungnahme. Herr Helten bemerkt noch einmal, dass er keine persönlichen Interessen an dem Fachmarktzentrum hat.

Herr (G.) richtet noch einmal den Appell an die Ratsmitglieder, das Vorhaben zu überdenken. Auch die bereits getroffene Entscheidung für das Projekt kann nach der Bürgerversammlung zurückgenommen werden.

Herr Helten ergänzt, dass noch keine abschließende Entscheidung getroffen wurde. Der Planungs- und Unterausschuss hat lediglich über die Weiterführung des Planverfahrens entschieden.

Frau (X.) bedauert, dass die Planung zum Fachmarktzentrum nur an den Bedürfnissen einer Autokundschaft ausgerichtet ist. Die Bedürfnisse der Kinder und Radfahrer werden nicht berücksichtigt. Vielmehr wäre es Aufgabe, eine Umgebung zu schaffen, die das Radfahren und zu Fuß gehen ermöglicht. Die Planung ist aus ihrer Sicht fußgänger- und fahrradfahrer-feindlich und stellt kein Vorbild für Kinder und zukünftige Generationen dar.

Frau (Y.) führt aus, dass sie seit 1975 Mennighüffener Bürgerin ist. Mennighüffen war früher ein historisch gewachsenes Straßendorf. Durch das Fachmarktzentrum soll künstlich ein anderes Zentrum geschaffen werden.

Frau (L.) fasst noch einmal zusammen, dass die vorgetragenen Bedenken und Anregungen nicht als Vorwürfe gegen die an der Planung Beteiligten aufzufassen sind. Vielmehr sind es Äußerungen, die in einer Demokratie erlaubt sind. Letztendlich wird der Rat darüber entscheiden, was wirklich gewollt ist.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen zu verzeichnen sind, beendet **Herr Helten** die Bürgerversammlung um 20:45 Uhr.

Löhne, den 25.04.2013

im Auftrag

gez. Helten
(Verhandlungsleiter)

im Auftrag

gez. Nattkempe
(Schriftführerin)

Anlage: Teilnehmerliste